Gemeente Zandvoort



quick scan toezeggingen jaarrondpaviljoens

Registratienr: 2006/10221 21 augustus 2006

Gemeente Zandvoort

Telefoon: 023 574 01 00
Fax: 023 571 37 24
E-mail: info@zandvoort.nl
Internet: www.zandvoort.nl
Postadres: Postbus 2
2040 AA Zandvoort
Bezoekadres: Swaluëstraat 2
Zandvoort
Bankrekening: BNG 28.50.10.034

Registratienr: 2006/10221 21 augustus 2006

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 6 en 7 laten zich lezen als een beknopte weergave van de problematiek die in dit rapport wordt behandeld



1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Deze quick scan is gemaakt n.a.v. de discussie over de zienswijzen, binnengekomen in het kader het ontwerpbestemmingsplan Jaarrondpaviljoens. In de discussie, die zich afspeelde in de commissie Raadszaken van 11 juli en werd vervolgd in mails tussen raadsleden, werd aangegeven dat aan toezeggingen aan bewoners bij de vestiging van de jaarrondpaviljoens geen invulling was gegeven.

1.2 VRAAGSTELLING

Wat is aan bewoners toegezegd in het kader van het oprichten van jaarrondpaviljoens en wat is daar mee gebeurd?

1.3 BENADERING

Als het gaat om informatievergaring is hier met name gebruik gemaakt van documenten over jaarrondpaviljoens (beleidsstukken, plannen, vergunningen, evaluaties etc.), waarin toezeggingen terug te vinden zouden moeten zijn plus de informatie van wat daarmee is gedaan. In de dossiers is ook correspondentie te vinden, waaruit soms informatie is te halen.
In de ambtelijke organisatie is in beperkte mate navraag gedaan.
Er zijn verder geen partijen gehoord.

1.4 GEBRUIKTE DOCUMENTEN

De volgende documenten zijn beschouwd:

A.

a. Beleidsnotitie Voorbeeldproject Zandvoort: Dineren op het strand ook in de winter (juli 2000)
b. De Kustnota (februari 2002)

B.

c. Overeenkomst tot regeling van het in het kader van de pilot Zandvoort tijdelijk toestaan van jaarrond paviljoens op een gedeelte van de gemeente Zandvoort (mei 2001)
d. Notitie stedenbouwkundige randvoorwaarden en selectiecriteria voor het Pilotproject jaarrond strandpaviljoens (augustus 2001)
e. Jaarrondrapport 2002 De nulmeting (2002)
f. Evaluatie Jaarrond Paviljoens Zandvoort (sept.2004)

C.

g. Algemene Plaatselijke Verordening (laatst gewijzigd juni 2005)
h. Nota Evenementenbeleid (maart 2006)
i. Nota Geluid en Horeca (februari 2002)

j. Handhavingsnota 2001 (mei 2001)
k. Handhavingsprogramma 2005-2006 (februari 2005)
l. Nota horecasanctiebeleid (december 2003)
m. Nota terrassenbeleid (maart 2004)
n. Notitie sluitingstijden (december 2004)
o. Drank- en horecaverordening (januari 2005)
p. Vergunningen, aangevraagd door en verleend i.v.m. het huidige jaarrondpaviljoen (2001-2003)
q. Correspondentie Take Five-Gemeente Zandvoort, voor zo ver van belang in dit kader[1].

D.

r. Ontwerpbestemmingsplan Jaarrondpaviljoens (april 2006)
s. Adviesnota van de Hoorcommissie met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan jaarrondpaviljoens (juni 2006);

De toezeggingen die als basis zijn gebruikt zijn te lezen in de stukken onder A. Aan andere beleidsstukken, denk aan de Structuurschets, Beeldkwaliteitsplan en aan Toeristische Actieplannen, wordt hier voorbij gegaan.

De stukken onder B zijn uitwerkingen en rapportages, specifiek voor het voorbeeldproject m.b.t de jaarrondpaviljoens.

De stukken genoemd onder C vormen gezamenlijk de basis voor vergunningverlening, handhaving en sancties. Ze zijn niet specifiek voor de jaarrondpaviljoens bedoeld, maar deze vallen er wel onder het daar beschreven beleid of de getelde regels. Niet behandeld zijn de wetten, de Ministeriële besluiten e.d. die ook van toepassing zijn.

Onder D tenslotte staan de stukken m.b.t. het bestemmingsplan Jaarrondpaviljoens, waarmee de discussie begon. Ook het bestemmingsplan zelf is een instrument om zaken mee te regelen.

[1] Het is niet de opzet van deze quick scan bedrijfsspecifieke problematiek te behandelen

2 TOEZEGGINGEN EN VERWACHTINGEN

Uit twee beleidsnota's zijn de oorspronkelijke toezeggingen en verwachtingen geselecteerd, waarvan de bewoners mochten aannemen dat zij zouden worden ingelost. Soms zit daar overlap in.

2.1 BELEIDSNOTITIE VOORBEELDPROJECT ZANDVOORT: DINEREN OP HET STRAND OOK IN DE WINTER

1. De gemeente werkt hard aan nieuwe impulsen voor de badplaats. Impulsen die de kwaliteit van het dorp, strand en de omgeving verhogen. Belangrijk is daarbij ook het behouden en vergroten van het leefklimaat voor de bewoners.

2. De gemeente waakt voor een zorgvuldige afweging van verschillende belangen.

3. De Gemeente Zandvoort wil meewerken en meedenken bij het realiseren van jaarrond paviljoens vanuit duidelijke voorwaarden en regels over gebruik, geluid overlastbeperking, uiterlijke kenmerken en vermijden van hinderlijke geuren. Bovenal staat het idee van een kwalitatieve toevoeging aan de toeristische mogelijkheden van Zandvoort.

4. Een goed overleg met de bewoners langs de boulevard is eveneens van belang. Woongenot mag ook in de winter niet worden verstoord door harde geluiden en eetgeuren, het uitzicht over de boulevard en de zee moet open blijven.

5. De gedachten gaan hierbij niet naar marktsegmenten die op geluid, disco en harde muziek afkomen. Activiteiten die overlast opleveren worden niet toegestaan.

6. Intensief overleg met de bewoners is een kenmerk van beleid rond nieuwe plannen in Zandvoort. Ook bij jaarrond paviljoens krijgen bewoners duidelijke informatie en is er overleg rond beperken van overlast en het aanzien van het strand.

7. Over het vervolgtraject en de stedenbouwkundige uitwerkingen zal met bewoners worden gesproken.

8. De gemeente zal bij seizoen paviljoens en bij de jaarrond paviljoens veel aandacht geven aan beheer en handhaving. Het woongenoegen van de bewoners langs de boulevard is belangrijk.

9. Geluid en geuren zijn zaken die de boulevardbewoners kunnen hinderen. De isolatie van de jaarrond paviljoens zal aan hoge eisen moeten voldoen. De jaarrond paviljoens geven daardoor een betere bescherming tegen overlast dan de seizoen paviljoens. Bovendien worden er strikte voorwaarden gesteld aan de functies van de paviljoens en aan de openingstijden.

10. Beperken overlast voor bewoners langs de boulevard; de jaarrond paviljoens moeten aan milieunormen en geluidsnormen voldoen.

11. Paviljoens met rustige functies (geen disco's en housemuziek).

12. Goede controle en naleving van de vergunningen en de normen.



13. Regelmatig overleg met bewoners.

14. Uitgangspunt bij de realisatiefase is dat het woongenot van bewoners niet wordt aangetast; bij de evaluatie zullen woonaspecten van bewoners direct bij de jaarrond paviljoens in zomer en winter, een belangrijk onderdeel zijn van het al dan niet geslaagd noemen van de proef.

2.2 DE KUSTNOTA.

15. Het grootste deel van de bebouwing langs de boulevard heeft dus een woonfunctie. Er zal steeds naar een evenwicht moeten worden gezocht tussen toeristische belangen en woonbelangen. Dit gegeven bepaalt in belangrijke mate de mogelijkheden op het strand.

16. De gemeente moet ervoor zorgen dat activiteiten en functies op en rond het strand niet met elkaar in strijd komen. Belangrijk punt daarbij is het zorgen voor een evenwicht tussen toeristische belangen en bewoners belangen. Dat betekent ook, dat de gemeente zeker niet alles wil toelaten waar geld mee te verdienen is.

17. De gemeente gaat meer aandacht besteden aan de handhaving van regels. Dit uitgangspunt geldt ook voor het strand.

18. Het college vindt ook dat er langs de boulevard een geluidsprobleem is. Het college wil zich het komend seizoen vooral richten op de aanpak van de notoire geluidsovertreders. Dit betekent een duidelijke verandering ten opzichte van de gang van zaken in voorgaande jaren.

19. Duidelijk is voorts dat de normale bedrijfsvoering van de nieuwe jaarrond paviljoens, maar ook van de andere paviljoens, moet voldoen aan de wettelijke voorschriften. Als paviljoenhouders meer bedrijfs- en familiefeesten willen geven, zullen ze met de geldende geluidsnormen rekening moeten houden.

3 REGELINGEN IN HET KADER VAN HET VOORBEELDPROJECT

Omdat het realiseren van jaarrondpaviljoens een voorbeeldproject vormt, zijn er stukken gemaakt, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd, op grond waarvan waaronder de paviljoens mogen worden opgericht en geëxploiteerd.
Deze besteden ook aandacht aan de zaken die de bewoners aangaan.
Hieronder volgen relevante citaten.

3.1 OVEREENKOMST TOT REGELING VAN HET IN HET KADER VAN DE PILOT ZANDVOORT TIJDELIJK TOESTAAN VAN JAARROND PAVILJOENS OP EEN GEDEELTE VAN DE GEMEENTE ZANDVOORT

“Ten behoeve van jaarrond exploitatie vindt geen uitbreiding van de parkeercapaciteit plaats.

Het jaarrond paviljoen krijgt een horeca-bestemming, waarbij het verstrekken van logies alsmede wonen is verboden en waarbij geen overlast voor de omliggende omgeving mag ontstaan.

De gemeente draagt met behulp van het Rijk en het Hoogheemraadschap ten behoeve van de jaarlijkse monitoring voor de eerste januari volgend op de ondertekening van het convenant zorg voor een rapport met daarin vermeld de uitgangssituatie waarin onderstaande punten zijn beschreven:
(onder meer)
Gegevens over klachten inzake strandexploitatie (zomerseizoen 2001). Gemeente levert deze gegevens aan.

In het evaluatie rapport wordt tevens aandacht besteed aan de volgende vragen:
(onder meer)
Draagt de jaarrond exploitatie bij aan de verhoging van de kwaliteit van Zandvoort.
Dragen de jaarrond paviljoens bij aan de opwaardering van het strand en de boulevard.
Is het woongenot van de bewoners rond de jaarrond paviljoens aangetast.”

3.2 DE NOTITIE STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN EN SELECTIECRITERIA VOOR HET PILOTPROJECT JAARROND STRANDPAVILJOENS

Deze kent geen bepalingen die direct te relateren zijn aan toezeggingen aan de bewoners, behalve de hoogterestricties van de jaarrondpaviljoens. Verder regelt deze notitie onder meer de ligging en spreiding, alsmede het uiterlijk van de paviljoens.

3.3 NULMETING EN TUSSENEVALUATIE

Het in de Overeenkomst genoemde rapport met uitgangspunten is uitgebracht onder de aanduiding ‘Jaarondrapport 2002 de Nulmeting’.

Hierin valt te lezen dat er in het zomerseizoen 2001 zijn in totaal 58 klachten bij de gemeente Zandvoort binnen zijn gekomen, die gerelateerd kunnen worden aan strandexploitatie.

Als bijlagen (hier niet bijgevoegd) kent deze nulmeting de gespreksverslagen met de omwonenden van het jaarrondpaviljoen ‘The Strand’, die zijn gehouden op 11 juli 2002 en 6 november 2002.
Uit het verslag van 6 juli 2002: “wethouder Hogendoorn stelt voor om eens in de drie á vier maanden een overleg tussen gemeenten en omwonenden te organiseren om elkaar wederzijds goed op de hoogte te houden.”

In bijlage 1 is hier uit het eerste tussentijdse evaluatierapport (Evaluatie Jaarrond Paviljoens Zandvoort 2004’) een passage over de klachten en overleg overgenomen.

4 HET INSTRUMENTARIUM

Naast de specifieke regelingen voor jaarrondpaviljoens zijn er vele andere regels waaraan ook moet worden voldaan. Die regels en de achterliggende beleidsstukken worden hier geciteerd. Opvallend is dat dit gehele pakket in de jaren na het starten van het jaarrondproject is opgesteld of vernieuwd, waardoor met het verschijnsel ‘jaarrondpaviljoens’ rekening kon worden gehouden.

4.1 ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING

“Het is de houder van een strandpaviljoen verboden zonder ontheffing van de burgemeester dit paviljoen geopend te hebben of aldaar bezoekers toe te laten of te laten verblijven, tussen 00.00 uur en 06.00 uur.”
“Het is verboden zonder vergunning van de burgemeester een horecabedrijf te exploiteren.”
“De burgemeester kan de vergunning als bedoeld in het eerste lid geheel of gedeeltelijk weigeren indien naar zijn oordeel moet worden aangenomen dat de woon-en leefsituatie in de omgeving van het horecabedrijf of de openbare orde op ontoelaatbare wijze nadelig wordt beïnvloed door de aanwezigheid van het horecabedrijf.”

4.2 NOTA EVENEMENTENBELEID

“Strandpaviljoens

Het strand is in het kader van geluidhinder in vijf stroken ingedeeld van elk zo’n 500 meter. Deze stroken gelden als deelgebied waarbinnen drie incidentele festiviteiten per jaar zijn toegestaan. In verband met de cumulatie van het geluidsniveau kunnen per deelgebied maximaal 3 inrichtingen gebruik maken van de ontheffing voor een incidentele festiviteit (b.v. Zandvoort Alive).
Voor het totale verpachte strand zijn in het totaal maximaal 15 incidentele festiviteiten toegestaan. Dit is inclusief de jaarrondpaviljoens.
In de dag- en avondperiode geldt een grenswaarde van 75 decibel buiten voor de gevels van de woningen.

In de APV zijn bepalingen opgenomen over sluitingsstijden van horeca-aangelegenheden en strandpaviljoens. Hoewel de algemene sluitingstijd van horecabedrijven in de APV is vastgesteld op 01.00 uur, geldt voor strandpaviljoens een afwijkende sluitingstijd, namelijk 00.00 uur. Het karakter van deze op het strand gesitueerde horecabedrijven - bedoeld voor de bediening van het publiek dat op het strand recreëert - brengt met zich mee dat ze niet gelijk geschakeld kunnen worden aan de horecabedrijven in het dorp, die tevens gericht kunnen zijn op het nachtleven. Het uitgaansgebied tijdens de avonduren (’s avonds) ligt van oudsher in het centrum van het dorp. Gezien het karakter en de ligging van de strandpaviljoens is het vanuit dit perspectief niet wenselijk om een tweede uitgaansgebied (direct) op het strand te creëren. Derhalve zijn voor de strandpaviljoens aparte sluitingstijden vastgesteld.

De burgemeester is bevoegd om een ontheffing te verlenen van de 00.00 uur tijd. Een ontheffing wordt door de burgemeester verleend voor bijzondere omstandigheden. Een ontheffing impliceert dat in principe niet wordt afgeweken van de hoofdregel, maar dat er omstandigheden zijn die een afwijking rechtvaardigen. Per aanvraag dient te worden afgewogen of hier sprake is van een bijzondere omstandigheid. Een bijzondere omstandigheid die een algemene ontheffing rechtvaardigt is bijvoorbeeld een feest in verband een nationale of internationale sportkampioenschap. Een bruiloftsfeest vormt geen bijzondere omstandigheid.

De mogelijkheden om voor jaarrondpaviljoens een onderscheid te gaan maken is op grond van de huidige regelgeving van de gemeente niet mogelijk. Voor 2006 geldt het bestaande beleid."

4.3 NOTA GELUID EN HORECA

(Strandpaviljoens algemeen:)
"In de dag- en avondperiode geldt voor de vergunde festiviteiten een grenswaarde van 75 dB(A) Laeq buiten voor de gevels van woningen. Daarbij zijn de volgende activiteiten maximaal mogelijk:

- elektronisch versterkte (live-)muziek op het terras waarbij het equivalente geluidsniveau 85 tot 90 dB(A) op het terras bedraagt (e.e.a.) afhankelijk van de richtwerking van de luidsprekeropstelling. Een dergelijk geluidsniveau wordt reeds bereikt bij rustige (live-)muziekpresentaties. Optredens van zogenaamde popbands dan wel disco- of housepresentaties zullen veelal luider zijn dan 90 dB(A) en kunnen niet zonder meer worden toegestaan. Bij niet-elektronische versterkte muziek op het terras dient het equivalente geluidsniveau maximaal 85 dB(A) te bedragen als gevolg van het ontbreken van de richtwerking (de muziek kan niet van de woningen worden afgericht).
- muziekpresentaties binnen de paviljoens waarbij het equivalente geluidsniveau binnen maximaal 100 dB(A) bedraagt. "

4.4 NOTITIE SLUITINGSTIJDEN

"Aan een strandpaviljoen wordt geen vergunning verruiming sluitingsuur verleend. Indien een ontheffing wordt aangevraagd, moet worden afgewogen of dit een bijzondere omstandigheid betreft, die een uitzondering rechtvaardigt."

4.5 ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

In het ontwerpbestemmingsplan Jaarrondpavijoens staat in de voorschriften:
"een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing (demontabel en verplaatsbaar binnen een week) en daarbijbehorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en die het gehele jaar op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden met dien verstande dat ondergeschikt medegebruik ten behoeve van kleine seminars/trainingen, kleinschalige tentoonstellingen of als trouwlocatie is toegestaan."

4.6 OVERIGE BELEIDSTUKKEN

In de **Handhavingsnota 2001** en het **Handhavingsprogramma 2005-2006** zijn geen aparte passages over jaarrondpaviljoens opgenomen. Ditzelfde geldt voor de **Nota horecasanctiebeleid,** de **Drank- en Horecaverordening** en de **Nota Terrassenbeleid**.

4.7 VERGUNNINGEN EN CONTRACT

Uit de dossiers blijkt dat het enige jaarrondpaviljoen dat functioneert alle vergunningen heeft aangevraagd en gekregen die nodig waren en zijn om te bouwen en te exploiteren.

Er is bij de beoordeling van de bouwaanvraag niet alleen aan de Bouwverordening, maar ook aan de ‘Overeenkomst’ en de ‘Notitie stedenbouwkundige randvoorwaarden’ getoetst.

In **de bouwvergunning** staat dat deze is verleend
“… ten behoeve van een horecagelegenheid (hieronder wordt in ieder geval niet verstaan discotheken, houseparties e.d.)…”

In de **horeca exploitatievergunning** staat als voorschrift opgenomen:
“Indien op welke manier dan ook, overlast wordt veroorzaakt en/of het woon- en leefklimaat wordt aangetast door de exploitatie van dit horecabedrijf, kan deze vergunning worden ingetrokken”.

In het **huurcontract** staat aangegeven dat het stuk strand wordt gehuurd voor het exploiteren van een strandpaviljoen e.d. gedurende het gehele jaar.

5 OVERZICHT VAN REGELINGEN

In onderstaand schema staat aangegeven waar wat formeel geregeld is met betrekking tot de jaarrondpaviljoens.

Onderwerp	*Waar geregeld*	*Door wie*
Gebruik (algemeen)	Bestemmingsplan Natuur- en recreatiegebieden: gebruik als strandpaviljoen. In het ontwerpbestemmingsplan Jaarrondpaviljoens is de definitie van een jaarrondpaviljoen gegeven; straks over te nemen in bestemmingsplan Strand en Duin	Raad/college
Gebruik als woning	Niet mogelijk; de bestemming is strandpaviljoen. Wonen en logies is hiermee strijdig. Staat in ontwerpbestemmingsplan Jaarrondpaviljoens en straks in bestemmingsplan Strand en Duin	Raad
Gebruik voor logies	Nachtelijk verblijf door een toezichthouder (met het oog op beveiliging van het paviljoen) past binnen de bestemming mits het nachtelijk verblijf niet de ruimtelijke uitstraling van wonen krijgt. Nadere regels met betrekking tot de personen (wie? aantal?) kunnen in de APV worden opgenomen. De APV is hiervoor het instrument om nadere regels op te stellen.	Raad
Discotheek	Niet mogelijk vanwege sluitingstijden (APV: 24.00 uur) en de toegelaten geluidsnormen genoemd in Het Besluit Horeca, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer. Bouwvergunning geeft ook aan dat gebruik niet mogelijk is.	APV: Raad. Bouwvergunning: College

	Waar geregeld	*Door wie*
Muziek (volume)	Het Besluit Horeca, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer.	Rijk. Van vaste geluidsnorm kan een beperkt aantal dagen incidenteel of collectief worden afgeweken.
Evenementen	APV	Raad. Vergunning van Burgemeester nodig.
Openings- /sluitingstijden	APV	Raad. De Burgemeester mag vergunning verlenen voor verruimde sluitingstijd ingeval van een *bijzondere* omstandigheid.
Schenken alcohol	Drank- en Horecawet, drank- en horecaverordening. Uitvoering in medebewind door gemeente	College /burgemeester verleent op grond van de Drank- en Horecaverordening een vergunning om drank te verstrekken.
Terrassen	APV	Raad. Burgemeester verleent vergunning.
Gokkasten	Wet op de Kansspelen. APV.	Rijk. Burgemeester verleent vergunning. Strandpaviljoens meestal laagdrempelig dus vergunning kan niet worden verleend.
Overlast (voor zo ver niet benoemd)	Exploitatievergunning	Burgemeester

6 DE TOEZEGGINGEN BESCHOUWD

Nu het beleid en de regelingen, waarmee aan de toezeggingen tegemoet kan worden gekomen zijn benoemd, is het mogelijk de toezeggingen na te lopen om te zien wat er in de praktijk is gebeurd.

1. *De gemeente werkt hard aan nieuwe impulsen voor de badplaats. Impulsen die de kwaliteit van het dorp, strand en de omgeving verhogen. Belangrijk is daarbij ook het behouden en vergroten van het leefklimaat voor de bewoners.*

Dat de gemeente werkt aan nieuwe impulsen voor de badplaats is aan de hand van beleidsnotities aan te tonen. Of de toezegging uit de laatste zin is ingelost valt hier alleen te beoordelen in relatie met het jaarrondpaviljoen dat is gevestigd. In zijn algemeenheid blijkt dit het leefklimaat niet te hebben geschaad.
Het is een moeilijk te beantwoorden vraag of er een goed beeld ontstaat nu er maar één jaarrondpaviljoen is. Er zal bij de vestiging van meer jaarrondpaviljoens in ieder geval van spreiding sprake zijn, zodat er geen concentratie van eventuele nadelige effecten optreedt. Maar elk paviljoen kan op zijn locatie wel effecten veroorzaken, die niet zijn af te leiden uit wat nu bekend is.

2. *De gemeente waakt voor een zorgvuldige afweging van verschillende belangen.*

In de voorwaarden bij het voorbeeldproject is een onderdeel over de effecten voor de bewoners opgenomen. Er staat geen wegingscriterium in voor dit aspect ten opzichte van de andere.
Uit andere stukken blijkt dat de strandpaviljoens niet gelijkgeschakeld worden met de horeca in het dorp; er gelden andere sluitingstijden. Men wil hier geen tweede uitgaansgebeid creëren. Voor het jaarrondpaviljoen wordt daarop geen uitzondering gemaakt.

3. *De Gemeente Zandvoort wil meewerken en meedenken bij het realiseren van jaarrond paviljoens vanuit duidelijke voorwaarden en regels over gebruik, geluid overlastbeperking, uiterlijke kenmerken en vermijden van hinderlijke geuren. Bovenal staat het idee van een kwalitatieve toevoeging aan de toeristische mogelijkheden van Zandvoort.*

In de Overeenkomst zijn voorwaarden t.b.v de bewoners benoemd.
De Notitie m.b.t de Stedenbouwkundige randvoorwaarden regelt het uiterlijk.
Via het vergunningenstelsel zijn de overige beperkingen geregeld.

Of de badplaats als geheel met jaarrondpaviljoens aan kwaliteit wint zal uit de evaluaties moeten blijken. In ieder geval is de voorziening voor Zandvoorters ook een aanwinst en blijkt er markt voor te zijn.

4. *Een goed overleg met de bewoners langs de boulevard is eveneens van belang. Woongenot mag ook in de winter niet worden verstoord door harde geluiden en eetgeuren, het uitzicht over de boulevard en de zee moet open blijven.*

Er zijn twee bijeenkomsten geweest met de direct belanghebbenden rondom het gevestigde jaarrondpaviljoen in bijzijn van de bedrijfsleider, daarna echter niet meer. Met andere groepen bewoners dan de direct omwonenden is geen overleg geweest, anders dan een incidenteel gesprek, voorzover valt na te gaan.



Er is ook geen andere vorm van communicatie terug te vinden, zoals bijv. huis-aan-huis informatie.

Voor wat betreft het tweede deel van deze toezegging, uit de procedures en vergunningen blijkt dat hieraan is voldaan. Zie ook punt 3.

5. *De gedachten gaan hierbij niet naar marktsegmenten die op geluid, disco en harde muziek afkomen. Activiteiten die overlast opleveren worden niet toegestaan.*

Er is op meerdere plaatsen bepaald dat dit niet mogelijk is (overigens niet in het huurcontract of exploitatievergunning, maar wel in de bouwvergunning). In de praktijk is er ook geen melding geweest van dergelijke hinderlijke activiteiten.

6. *Intensief overleg met de bewoners is een kenmerk van beleid rond nieuwe plannen in Zandvoort. Ook bij jaarrond paviljoens krijgen bewoners duidelijke informatie en is er overleg rond beperken van overlast en het aanzien van het strand.*

Uit de dossiers blijkt een verschil van beleving van de informatieverstrekking en betrokkenheid met bewoners ten tijde van de besluitvorming over de jaarrondpaviljoens.
Bewoners hadden achteraf niet het gevoel dat zij even serieus gehoord werden als de andere partners in het project, zo blijkt uit brieven.Verder blijkt dat het vaak de bewoners zelf zijn die aan de bel trekken.
De toezeggingen zijn op dit punt niet of in ieder geval niet volledig nagekomen zoals verwacht.
Zie verder ook onder 4.

7. *Over het vervolgtraject en de stedenbouwkundige uitwerkingen zal met bewoners worden gesproken.*

Zie bij 4 en 6.

8. *De gemeente zal bij seizoen paviljoens en bij de jaarrond paviljoens veel aandacht geven aan beheer en handhaving. Het woongenoegen van de bewoners langs de boulevard is belangrijk.*

Er zijn nog steeds geregeld klachten over strandpaviljoens - zij het niet over het jaarrondpaviljoen.
Het gevestigde jaarrondpaviljoen blijkt maar enkele klachten te hebben gegeven, die konden worden en zijn opgelost. Wel is er lange juridische strijd geweest met twee omwonenden. Nadelige effecten op het gebied van verkeer en parkeren worden in stukken niet genoemd.
Van recente datum zijn geen klachten bekend.

Op grond van de beleidsnota's over 'handhaving' is er wel meer menskracht beschikbaar, die kan reageren op klachten en voor reguliere controles.
Strandpaviljoens zijn niet als aparte aandachtscategorie opgenomen.
Niet aantoonbaar is de uitbreiding van de formatie of de programmatische aanpak tot een beter leefklimaat hebben geleid in de boulevardstrook. Het gaat daarbij immers ook om bijvoorbeeld reiniging en de inzet van de politie.

9. *Geluid en geuren zijn zaken die de boulevardbewoners kunnen hinderen. De isolatie van de jaarrond paviljoens zal aan hoge eisen moeten voldoen. De jaarrond paviljoens geven daardoor een betere bescherming tegen overlast dan de seizoen paviljoens. Bovendien worden er strikte voorwaarden gesteld aan de functies van de paviljoens en aan de openingstijden.*

Het jaarrondpaviljoen is uit beter isolerende materialen opgetrokken dan de seizoensgebouwen. Aan de functies en het gebruik zijn beperkingen gesteld.

10. *Beperken overlast voor bewoners langs de boulevard; de jaarrond paviljoens moeten aan milieunormen en geluidsnormen voldoen.*

Blijkens de behandeling van de vergunningen voor het gevestigde jaarrondpaviljoen is hieraan aandacht besteed.

11. *Paviljoens met rustige functies (geen disco's en housemuziek).*

Zie bij 5.

12. *Goede controle en naleving van de vergunningen en de normen.*

Zie bij 1 en 8.

13. *Regelmatig overleg met bewoners.*

Zie bij 4 en 6.

14. *Uitgangspunt bij de realisatiefase is dat het woongenot van bewoners niet wordt aangetast; bij de evaluatie zullen woonaspecten van bewoners direct bij de jaarrond paviljoens in zomer en winter, een belangrijk onderdeel zijn van het al dan niet geslaagd noemen van de proef.*

Zie bij 1 en 2.

15. *Het grootste deel van de bebouwing langs de boulevard heeft dus een woonfunctie. Er zal steeds naar een evenwicht moeten worden gezocht tussen toeristische belangen en woonbelangen. Dit gegeven bepaalt in belangrijke mate de mogelijkheden op het strand.*

Zie hiervoor bij 2.

16. *De gemeente moet ervoor zorgen dat activiteiten en functies op en rond het strand niet met elkaar in strijd komen. Belangrijk punt daarbij is het zorgen voor een evenwicht tussen toeristische belangen en bewoners belangen. Dat betekent ook, dat de gemeente zeker niet alles wil toelaten waar geld mee te verdienen is.*

Zoals eerder gesteld zijn er nog steeds klachten over het geluid op het strand plus andere bijeffecten.

Van de zijde van de bewoners is er rondom het jaarrondpaviljoen de vrees uitgesproken dat bij onvoldoende resultaten er gepoogd zal worden exploitatiemogelijkheden te verruimen.

In de praktijk blijkt dat deze beweging bestaat, los van de vraag hoe met de exploitatie van het gevestigde jaarrondpaviljoen gaat.[2] Er is in raad en commissie gediscussieerd en geschreven over de sluitingstijden en over de omschrijving van omstandigheden op basis waarvan ontheffing van de sluitingstijd zou mogen worden verleend.
Tot nu toe is alleen de ontheffingsmogelijkheid van de sluitingstijd door de burgemeester het enige wat (beperkte) extra ruimte biedt. Jaarrondpaviljoens krijgen geen andere regiem dan de andere strandpaviljoens om het verschil tussen strand- en dorpshoreca te behouden en een bruiloft is geen bijzondere omstandigheid.

17. *De gemeente gaat meer aandacht besteden aan de handhaving van regels. Dit uitgangspunt geldt ook voor het strand.*

Er kan een verschil zijn in wat op papier staat als beleid en wat in de praktijk gedaan wordt. Juist handhaving is vaak de zwakke steen in het bouwsel. De afgelopen jaren is de handhaving in de volledige breedte planmatiger opgepakt en is er formatie bijgekomen. Ook de politie heeft jaarlijkse werkprogramma's, waarin het strand een plaats heeft. In het bestek van deze quick scan is het moeilijk te zeggen of er van verbetering sprake is. Dit vraagt een nadere beoordeling van de beleving van de overlast.

18. *Het college vindt ook dat er langs de boulevard een geluidsprobleem is. Het college wil zich het komend seizoen vooral richten op de aanpak van de notoire geluidsovertreders. Dit betekent een duidelijke verandering ten opzichte van de gang van zaken in voorgaande jaren.*

De klachten zijn zeker nog niet van de baan. Zie verder bij 8 en 17.

19. *Duidelijk is voorts dat de normale bedrijfsvoering van de nieuwe jaarrond paviljoens, maar ook van de andere paviljoens, moet voldoen aan de wettelijke voorschriften. Als paviljoenhouders meer bedrijfs- en familiefeesten willen geven, zullen ze met de geldende geluidsnormen rekening moeten houden.*

Een en ander is geregeld in de APV en in de vergunningen. Zie verder bij 8 en 16.

[2] zoals eerder gesteld gaat het in deze quickscan niet om één specifiek bedrijf.

7 EEN NADERE VERDIEPING

7.1 DISCREPANTIE TUSSEN FEITEN EN BELEVING: EEN DIEPERE OORZAAK?

Rondom de realisering van jaarrondpaviljoens/ het gevestigde jaarrondpaviljoen hebben bewoners in het voortraject het gevoel gekregen dat zij geen serieuze inbreng hebben kunnen leveren. Behalve met de direct omwonenden is er kennelijk nadien ook niet zo veel contact geweest dat dit gevoel is weggenomen, terwijl de feiten wel wijzen op voldoende aandacht voor wat de bewoners bezig houdt.
Uit de documenten valt te concluderen dat het stelsel van vergunningverlening en sancties is geactualiseerd. Uit de toepassing daarvan valt niet af te leiden dat hier het bewonersbelang en het (leef)milieubelang in het algemeen worden veronachtzaamd. Het tegendeel, dat het leefklimaat is verbeterd, is ook niet aan te tonen. De meest kwetsbare factor blijft de handhaving; er zijn nog steeds klachten.

Wat *wel* valt te concluderen is dat de realisering van het jaarrondpaviljoen in ieder geval niet de reden kan zijn tot voortdurende ontevredenheid; dat functioneert nagenoeg zonder problemen.

Als de conclusie gedeeld wordt dat het gebouwde strandpaviljoen niet de oorzaak kan zijn van ongenoegen, is het nodig een verdieping in de bezwaren van de bewoners te zoeken.
Bij herlezing vallen dan vooral de volgende elementen op:

- Het gaat niet zo zeer om het bestaande jaarrondpaviljoen maar om ‘strandpaviljoens’ in het algemeen;
- Het gaat niet zo zeer om hoe het jaarrondpaviljoen nu functioneert, maar wat er in de toekomst – bij al of niet in slechtere economische omstandigheden - kan gebeuren;
- Het gaat niet zo zeer om de bestemming en de bouw, maar om dagelijks beheer en gebruik en om het (niet) reageren op klachten;
- Het gaat niet zo zeer om wat in Zandvoort wordt ontwikkeld, maar om de vele ongewenste bijeffecten, die voor een deel zijn te wijten aan de hedendaagse gedragingen van personen en groepen;
- Het gaat daarnaast om de verwachting dat er een weg is ingeslagen die toch niet verlaten wordt (proef of niet). Oftewel: hoe betrouwbaar is de gemeente op dit punt?

7.2 AANBEVELING

Als de raad de (diepere) gronden van de bezwaren wil oppakken is het effectiever de aandacht niet primair te richten op de reparatie van wat in de afgelopen mogelijk anders had gemoeten: dit levert veel discussie op en relatief weinig meerwaarde ten opzichte van wat nu bestaat en functioneert.
Beter is het om te voorkomen dat gevreesde (bij)effecten realiteit worden. Dit betekent dat scherp moet worden ingestoken op alle plaatsen waar de raad kaders kan stellen (bestemmingsplan, APV en overige beleidsstukken) plus een voldoende geëquipeerd college en organisatie voor met name handhaving van wat op papier vastligt.

Bijlage 1 - Uit: Evaluatie Jaarrond Paviljoens Zandvoort 2004

Afgesproken is dat de gemeente Zandvoort een administratie zou bijhouden van de klachten die binnen zouden komen over het jaarrond paviljoen. De gemeente Zandvoort houdt sinds 1999 een geautomatiseerde administratie bij over alle klachten en meldingen die telefonisch of schriftelijk worden kenbaar gemaakt.

Op 3 september 2002 is een klacht/melding bij ons binnengekomen. De klacht betrof geluidsoverlast op 2 dagen en geuroverlast (van verschillende dagen), die afkomstig zou zijn van het jaarrond paviljoen.

Met de toenmalige bedrijfsleiding is contact opgenomen. De oplossing is gelegen in het sluiten van de deuren van het paviljoen, zodat geluidsoverlast eenvoudig kan worden voorkomen. Met betrekking tot de ‘geuroverlast’ is het voorkomen dan wel verhelpen van de overlast lastiger. Overigens is door de handhavers van de gemeente geen geuroverlast geconstateerd. Vanzelfsprekend is meteen ter plekke de situatie opgenomen. Daarnaast vinden ook spontane controles plaats.

De 2e ‘klacht’ behelst de koelinstallatie die het jaarrond paviljoen had geplaatst tussen het paviljoen en het duin. Er was een verzoek tot handhaving binnengekomen bij de gemeente. De gemeente zou handhavend moeten optreden omdat de koelinstallatie zonder bouwvergunning was geplaatst. Op aangeven van de gemeente is deze koelinstallatie verwijderd door de bedrijfsleiding. Daarmee verviel het voornemen tot handhaving.

Bij controle door de milieu-inspecteurs van de gemeente in de maand mei 2003 is geconstateerd dat er voor wat betreft kleine zaken verbeteringen mogelijk waren. Het betrof hier zaken als het netjes houden van bepaalde ruimten in het bedrijf en de onmiddellijke omgeving van het bedrijf.

Er zijn tot nu toe twee bewonersavonden georganiseerd. De gemeente heeft dit initiatief genomen om in een vroeg stadium in contact te komen met het perspectief van de burgers die in de omgeving van het jaarrond paviljoen wonen. Deze bijeenkomsten zijn in een ontspannen en goede sfeer verlopen. Deze bijeenkomsten hebben de bewoners, de bedrijfsleiding van het jaarrond paviljoen en de gemeente de kans gegeven om met elkaar te praten over verschillende onderwerpen. Verslagen van deze twee bijeenkomsten zijn toegevoegd.
Een 3e bijeenkomst zal worden georganiseerd zodra dit tussenevaluatierapport gereed is. Met dit als onderwerp kan dan met de bewoners vooruitgekeken op basis van bevindingen van alle convenantpartners uit het verleden.

Concluderend kan gesteld worden dat er voor wat betreft de klachten die binnengekomen zijn over het jaarrond paviljoen sprake is van zeer kleine zaken of punten van ondergeschikt belang. De bedrijfsleiding van het paviljoen heeft hier naar behoren op gereageerd. Ook voor wat betreft de tips en aanwijzingen die afgegeven zijn door personeel van de gemeente is ordentelijk gereageerd.